

Kepastian Hukum Terhadap Surat Girik Sebagai Dasar Bukti Pendaftaran Hak Atas Tanah

H. Masnadi*, Ahmad Muliadi**, Irawan Santosa***

*Universitas Jayabaya

**Universitas Jayabaya

***Universitas Jayabaya

ARTICLE INFO	ABSTRACT
<i>Keywords:</i> <i>Law of Certainty,</i> <i>Letters Girik,</i> <i>Registration Rights</i> Corresponding Author: hmasnadi.mkn@gmail.com Jurnal Nuansa Kenotariatan Volume 5 Nomor 1 Juli-Desember 2019 ISSN 2477-4103 hh. 29-36	<i>Research carried out on land rights registration certificate with evidence girik, where the book letter C in the Village, which refers to Law No. 5 of 1960 on Agrarian Principles, Government Regulation No. 24 Year 1997 on Land Registration Board Decree National Land and Circular Head of the National Land Agency. Specification used in the normative analysis. Research stage through literature and interviews. The method of data analysis conducted qualitative normative. Based on the results of research and analysis of the rules and regulations, that the letter Girik have a certificate of registration of legal certainty for Land Rights through the assertion of rights / acknowledgment of rights, although there is no letter C in wards book.</i> <i>Penelitian dilakukan terhadap pendaftaran sertifikat hak atas tanah dengan bukti girik, dimana buku letter C tidak ada di Kelurahan, yang mengacu pada Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional, dan Edaran dari Kepala Badan Pertanahan Nasional. Spesifikasi yang digunakan dalam melakukan analisis secara yuridis normatif. Tahap penelitian melalui kepustakaan dan wawancara. Metode analisis data dilakukan secara normatif kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian dan analisis terhadap peraturan-peraturan yang berlaku, bahwa dasar surat Girik mempunyai kepastian hukum untuk pendaftaran sertifikat Hak Atas Tanah melalui proses penegakan hak/ pengakuan hak, walaupun tidak terdapat buku letter C di kelurahan.</i>

PENDAHULUAN

Sebagaimana telah diketahui, sebelum berlakunya UUPA di Indonesia terdapat dualisme dalam hukum pertanahan, yaitu yang bersumber pada Hukum Adat dan yang bersumber pada Hukum Barat. UUPA mengakhiri dualisme tersebut dan menciptakan unifikasi Hukum Tanah Nasional kita. Dalam konsiderans UUPA dinyatakan bahwa perlu adanya hukum agraria nasional, yang berdasarkan atas hukum adat tentang tanah. Juga, bahwa dalam Pasal 5 UUPA ada pernyataan bahwa Hukum Tanah Nasional kita adalah Hukum Adat. Hal tersebut menunjukkan adanya hubungan fungsional antara Hukum Adat dan Hukum Tanah Nasional kita. Dalam pembangunan Hukum Tanah Nasional, Hukum Adat berfungsi sebagai sumber utama dalam mengambil bahan-bahan yang diperlukan. Adapun dalam hubungannya dengan Hukum Tanah Nasional positif, norma-norma Hukum Adat berfungsi sebagai hukum yang melengkapi (Sutedi, 2007).

Dalam pembangunan Hukum Tanah Nasional, Hukum Adat merupakan sumber utama untuk memperoleh bahan-bahannya, berupa konsepsi, asas-asas dan lembaga-lembaga hukumnya, untuk dirumuskan menjadi norma-norma hukum yang tertulis, yang disusun menurut sistem Hukum Adat. Konsepsi yang melandasi Hukum Tanah Nasional adalah konsepsinya hukum adat yaitu konsepsi yang komunalistik religius, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan.

Asas-asas Hukum Adat yang digunakan dalam Hukum Tanah Nasional antara lain asas religiusitas, asas kebangsaan, asas demokrasi, kemasyarakatan, pemerataan dan keadilan sosial, asas penggunaan dan pemeliharaan tanah secara berencana, serta asas pemisahan horizontal tanah dengan bangunan dan tanaman yang ada di atasnya. Lembaga-lembaga Hukum yang dikenal dalam Hukum Adat umumnya diperlukan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat yang masih sederhana. Oleh karenanya, lembaga-lembaga yang diambil dalam membangun Hukum Tanah Nasional harus disempurnakan dan disesuaikan dengan kebutuhan zaman dan perubahan masyarakat yang akan dilayaninya tanpa mengubah hakikat serta tanpa menghilangkan sifat dan cirinya.

Pendaftaran atas suatu tanah merupakan hal yang harus dilakukan oleh pemilik tanah baik tanah yang sudah terdaftar atau belum terdaftar, dengan adanya pendaftaran tersebut pemilik tanah akan mendapatkan perlindungan dan pengakuan dari negara.

Pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 1 ayat(1) Peraturan Pemerintah tersebut menyatakan:

“Pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratus meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta emiliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Dari pengertian tersebut, dapat disimpulkan bahwa pendaftaran tanah merupakan salah satu sarana bagi Pemerintah untuk melakukan pendataan atas hak suatu tanah. Pendataan ini mutlak diperlukan agar semua tanah berada di wilayah kesatuan negara Republik Indonesia jelas kepemilikannya dan dapat memberikan kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah (Sembiring, 2010). Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), menegaskan “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah Republik Indonesia diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah republik Indonesiamenurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Bukti kepemilikan pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas tanah pemegang hak pada waktunya berlakunya Undang-Undang Pokok agrarian (UUPA), apabila hak tersebut kemudian beralih, maka peralihan hak berturut-turut sampai ketangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak. Girik merupakan salah satu alat bukti untuk pendaftaran sertifikat hak atas tanah. Tanah yang telah didaftarkan tentunya memiliki informasi-informasi yang berkaitan dengan tanah tersebut. Tanah yang sudah didaftarkan tentunya harus memiliki bukti-bukti otentik dalam bentuk tertulis. Bukti otentik tersebut dibuat dan diterbitkan dalam bentuk sertifikat hak. Oleh karena itu, secara yuridis, negara mengakui kepemilikan atas suatu tanah terhadap subjek hak atas tanah yang namanya terdaftar dalam sertifikat tanah tersebut dan dengan demikian, maka pihak lain tidak dapat menggugat kepemilikan tanah tersebut. walaupun kenyataannya, banyak sertifikat tanah yang sudah didaftar di gugat atas kepemilikannya, dengan dalih Letter C atau persil yang salah.

Untuk tanah yang memiliki berupa Surat Girik/ letter C. Letter C ini diperoleh dari kantor desa dimana

tanah itu berada, letter C ini merupakan tanda bukti berupa catatan yang berada di Kantor Desa atau Kelurahan. Dalam masyarakat masih banyak yang belum mengerti apa yang dimaksud dengan Surat Girik/ buku letter C, karena didalam literatur ataupun perundang-undangan mengenai pertanahan sangat jarang dibahas atau dikemukakan. Mengenai surat Girik/ buku letter C ini sebenarnya hanya dijadikan dasar sebagai catatan penarikan pajak, dan keterangan mengenai tanah.

Kutipan Letter C terdapat di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan. Dan masyarakat sebagai yang ada dalam buku letter C itu sangatlah tidak lengkap dan cara pencatatannya tidak secara teliti sehingga akan banyak terjadi permasalahan yang timbul dikemudian hari dikarenakan kurang lengkapnya data yang akurat dalam buku letter C tersebut. Adapun kutipan Letter C terdapat di kantor Kelurahan, sedangkan Induk dari pemegang hak atas tanah memiliki alat bukti berupa girik sebagai alat bukti pembayaran pajak atas tanah. Oleh karena untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap surat Girik/letter C, maka surat girik/Letter C harus didaftarkan ke kantor pertanahan dimana objek itu berada.

Surat Girik merupakan bukti pembayaran pajak, bukan sebagai bukti kepemilikan hak Atas tanah. Bukti kepemilikan hak atas tanah menurut undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria adalah sertifikat tanah. Ditengah masyarakat pedesaan maupun perkotaan masih banyak ditemukan tanah-tanah yang belum didaftarkan. Ada sebagian masyarakat masih menganggap bahwa surat girik merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah. Surat Girik sebagai bukti tanda pembayaran pajak yang dikeluarkan oleh kantor Pelayanan Pajak, dimana buku kutipan Letter C berada di Kelurahan atau Desa.

Dengan adanya permohonan Surat Girik untuk pendaftaran sertifikat hak atas tanah dengan tidak adanya buku kutipan letter C di Kelurahan. Masih adakah bukti-bukti lain yang harus dipenuhi atau dilengkapi sebagai pendaftaran sertifikat hak atas tanah. Sementara itu Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) mengamanatkan untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum atas tanah-tanah yang belum didaftarkan harus didaftarkan. Kemudian bagaimana upaya yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional dan Lurah dalam rangka menjalankan amanat undang-undang tersebut.

GIRIK DAN KEDUDUKANNYA

Girik mempunyai dua arti yaitu (Sudarsono, 2005):

- a) Surat Pajak hasil Bumi; dan b) Surat Pemilikan

Tanah. Surat Girik merupakan istilah surat pembayaran pajak di daerah pedesaan. Sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pencatatan-pencatatan dilakukan untuk menentukan bidang-bidang tanah atau pekarangan-pekarangan berikut pohon-pohon yang telah diberikan kepada orang-orang tertentu, yang disertai dengan pencatatan nama dan pemiliknya masing-masing. Pencatatan ini bertujuan untuk menetapkan bagian masing-masing pemilik dari bidang-bidang tanah tersebut dalam pajak umum yang telah direncanakan, serta untuk menyelesaikan masalah-masalah tentang batas yang timbul dari pemilik tanah satu sama lain maupun antara pemilik tanah dengan pemerintah saat itu. Istilah Girik ini telah lama dikenal oleh masyarakat, Namun demikian di daerah mempunyai istilah yang berbeda-beda nama seperti di Jawa Tengah dan Jawa Timur memakai istilah Petuk; Bali memakai istilah pipil; dan Palembang memakai istilah Segel.

Adapun yang dimaksud dengan surat-surat bukti hak menurut Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2/1962 ialah :

- a. Surat hak tanah yang dikeluarkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No. 9 / 1959, ordonantie tersebut dalam S. 873 No. 38 dan Peraturan Khusus di Daerah Istimewa Yogyakarta dan Surakarta serta Sumatera Timur, Riau dan Kalimantan Barat (Pasal 2 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2/1962).
- b. Surat Pajak Hasil Bumi/Verponding Indonesia atau surat pemberian hak dan instansi yang berwenang (Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.2/1962).

PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH DENGAN SURAT GIRIK

Setelah berlakunya UUPA dan PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah yang kemudian diganti dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak mungkin lagi diterbitkan hak-hak yang akan tunduk kepada Kitab Undang-undang Hukum Perdata ataupun yang tunduk kepada hukum adat setempat kecuali menerangkan bahwa hak-hak tersebut merupakan Hak adat. Mengingat pentingnya pendaftaran Surat girik sebagai hak milik adat atas tanah sebagai bukti pemilikan hak atas tanah secara sah, maka diberikan suatu kewajiban untuk mendaftarkan tanah adat khususnya hak milik adat dengan bukti surat girik.

Untuk pembuktian hak-hak atas tanah yang sudah ada dan berasal dari konversi hak-hak lama data yuridisnya dengan alat-alat bukti mengenai hak

tersebut berupa bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan (Harsono, 2008). Adapun yang menjadi landasan hukum konversi terhadap hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA tanggal 24 September 1960 adalah bagian kedua dari UUPA "tentang ketentuan-ketentuan konversi yang terdiri dari IX Pasal, yaitu pasal I s.d pasal IX." Khususnya untuk konversi tanah-tanah yang tunduk kepada hukum adat. Disamping itu untuk pelaksanaan konversi yang dimaksud oleh UUPA dipertegas lagi dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 26/DDA/1970 tentang penegasan konversi dan pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah. Menurut Mustafa (1988) konversi timbul karena adanya penggantian hukum agraria. Lebih lanjut Mustafa (1988) mengatakan konversi terjadi karena dua hal yaitu;

1. Konversi karena hukum, dapat terjadi ;
 - a. Dengan sendirinya artinya tanpa diperlukan adanya suatu ketetapan dari instansi yang berwenang untuk itu.
 - b. Dengan syarat-syarat tertentu, karena demikian maka diperlukan adanya suatu ketetapan dekratoir.
2. Konversi bukan karena hukum hanya bisa terjadi dengan suatu ketetapan konstitutif.

Ketentuan konversi hak atas tanah adat berdasarkan pasal II UUPA berbunyi ayat 1 "Hak-hak atas tanah yang member wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) seperti yang disebut dengan nama sebagai dibawah, yang ada mulai berlakunya undang-undang ini, yaitu agrarisch eigendom, milik yasan, andarbeni

hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grand sultan, landerijenbezitrech, altijddurende erfpacht, hak usaha atas bekas tanah partekelir dan hak-hak lain dengan namanya apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi hak milik tersebut dalam pasal 20 ayat (1), kecuali yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21."

Untuk keperluan pendaftaran hak lama, Pasal 24, ayat (1) huruf f, g, k dan i, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:

- a) Akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhkan tanda kesaksian oleh Kepala Adat/ Kepala Desa/Kelurahan yang dib-

uat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini;

- b) Akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT yang tanahnya belum didaftarkan;
- c) Petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekutir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
- d) Surat Keterangan/Riwayat Tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak dan Bangunan.

METODOLOGI PENELITIAN

Pendekatan masalah yang digunakan adalah dengan menggunakan penelitian yuridis emperis. Artinya membahas permasalahan-permasalahan yang ada dengan cara menelaah dan mempelajari yang ada, disamping itu dengan memperhatikan aspek-aspek pelaksanaannya secara hukum maupun peristiwa yang ada ditengah masyarakat. Penelitian ini bersifat deksriptif analitis. Deskriptif adalah untuk memberi gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala hal yang berkaitan dengan pelaksanaan pembuatan sertifikat hak atas tanah dengan bukti girik. Dalam penelitian secara umum menggunakan dua jenis data, yaitu data primer dan data sekunder. Penelitian ini menggunakan jenis data primer sebagai data utama dan data sekunder sebagai data pendukung atau pelengkap, yang diperoleh dari kepustakaan dan berbagai literatur sejumlah buku-buku yang sesuai dengan permasalahan yang telah dirumuskan.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

KEPASTIAN HUKUM TERHADAP SURAT GIRIK SEBAGAI BUKTI AWAL PENDAFTARAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH, DIMANA TIDAK TERDAPAT BUKU LETTER C DI KANTOR KELURAHAN

Sidharta (2000) mengemukakan bahwa asas kepastian hukum mengimplikasikan bahwa warga masyarakat harus bebas dari tindakan pemerintah dan pejabatnya yang tidak dapat diprediksi dan tindakan yang sewenang-wenang. Pemerintah dan para pejabatnya harus terikat dan tunduk pada aturan hukum positif. Semua tindakan pemerintah harus selalu tertumpu pada aturan hukum positif sebagai dasar hukumnya.

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum, tentu saja harus seimbang dengan tujuan hukum lainnya, antara lain keadilan dan kemanfaatan. Demikian juga sebaliknya, keadilan dan kemanfaatan harus selalu berada dalam keseimbangan dengan kepastian. Kepastian hukum terhadap surat girik

sebagai bukti dasar pendaftaran sertifikat Hak Atas Tanah mempunyai peranan penting untuk memberikan kemudahan kepada masyarakat yang memegang girik dalam rangka pembuatan sertifikat Hak Atas Tanah. Proses pembuatan sertifikat Hak Atas Tanah dengan surat girik memerlukan adanya kepastian hukum, sehingga dapat terlaksana dan terwujudnya administrasi pertanahan di Indonesia.

Kepastian hukum merupakan perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Masyarakat mengharapkan kepastian hukum, karena dengan adanya kepastian hukum, masyarakat akan lebih mudah mengurus sertifikat Hak Atas Tanahnya, Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum untuk tujuan ketertiban masyarakat. Dengan adanya kemudahan pembuatan sertifikat Hak Atas Tanah dengan bukti darsar surat girik memberikan kesadaran terhadap masyarakat untuk membantu program Pemerintah dalam bidang agraria yaitu tertib administrasi pertanahan.

Kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat dijadikan pedoman/pegangan bagi Pegawai Kantor Pertanahan untuk melaksanakan tugas pertanahan salahsatunya pendaftaran Hak Atas Tanah dengan bukti dasar Surat Girik. Dengan terdaftarnya surat girik menjadi sertifikat Hak Atas Tanah akan terwujud jaminan hukum terhadap bukti kepemilikannya. Dimana sertifikat mempunyai dua kekuatan pembuktian yaitu pembuktian secara data fisik dan pembuktian secara data yuridis. Jika data fisik dan data yuridis sudah benar, seorang akan mendapatkan kesempurnaan dari haknya.

Untuk mewujudkan Kepastian hukum dalam rangka tertib administrasi pertanahan di Indonesia diperlukan peraturan yang jelas. Dimana peraturan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi. Seperti SK. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 3 Tahun 1997 tidak boleh bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pada saat pemegang Girik mendaftarkan surat giriknya ke kantor pertanahan nasional, dengan terlebih dahulu membuat keterangan Riwayat tanah, Keterangan Sengketa, dan Surat penguasaan tanah selama 20 tahun berturut-turut, serta membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB), maka Negara memberikan keadilan terhadap masyarakat,

Keadilan ini terwujud karena adanya kepastian hukum. Adapun Girik di atas tanah partekelir adalah tanah-tanah yang dikuasai oleh pribumi yang berada diatas tanah partekelir dan telah didaftarkan pada kantor pajak Bumi dan Bangunan, dulunya baik diatas tanah usaha, tanah Tionghoa, tanah hak erfpacht dan lain-lainnya yang telah menjadi tanah negara semenjak diberlakukannya Undang-undang Nomor 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah Partekelir. Apabila tanah tersebut didaftarkan haknya maka akan diberikan hak pakai.

Dalam konteks pendaftaran tanah pertama kali/proses penerbitan sertipikat hak milik atas tanah yang berasal dari tanah-tanah adat seperti surat girik baik yang dilakukan secara Sistematis maupun Sporadik, maka prosedur pelaksanaannya dilakukan dengan cara Pengakuan hak/penegasan Hak, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Selanjutnya pada Pasal 9 ayat (2) angka 2 huruf (a) PMNA/Ka. BPN No. 9 Tahun 1999 secara gamblang menyebutkan bahwa salah satu persyaratan dapat diprosesnya permohonan hak milik atas tanah adalah dengan menyertakan alas hak sebagai bukti dasar penguasaan, baik yang berupa sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan/atau yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya.

Kepastian Hukum terhadap Surat Girik sebagai dasar bukti pendaftaran sertifikat Hak Atas Tanah memberikan kemudahan bagi masyarakat yang ingin mendaftarkan Surat Giriknya Ke Kantor Pertanahan. Jika Surat Girik tersebut, tidak terdapat buku Letter C di Kelurahan yang bersangkutan, Surat Girik dapat diproses pendaftaran sebagai bukti dasar pendaftaran sertifikat Hak Atas Tanah, dengan syarat Lurah memberikan keterangan, bahwa buku Letter C tidak ada di Kelurahan (Vide terlampir), atau tidak ditemukan bukti lain, Kantor Pertanahan dapat memproses pendaftaran tanah Hak milik Adat tersebut dengan berpedoman pada pasal 24 Ayat(2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah. Dengan kemudahan tersebut dapat memberikan manfaat, bukti pemilikan yang kuat adalah adalah sertifikat Hak Atas Tanah kecuali dibuktikan sebaliknya. Dalam pasal 2 peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah yaitu asas sederhana, aman, dan terjangkau. Dalam praktek dilapangan, asas tersebut sepenuhnya belum dilaksanakan di Kan-

tor Pertanahan. Pendaftaran surat girik menjadi sertifikat membutuhkan biaya yang mahal dan waktu yang lama sekitar 6 bulan sampai waktu yang tidak ditentukan.

Pengakuan dan penghormatan terhadap hak-hak tradisional rakyat atas tanah yang tunduk pada hukum adat secara jelas di atur dalam Undang-Dasar 1945 Pasal 18 B ayat (2) yang menyatakan "Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dengan Undang-undang." Dengan jelas, Konstitusi Negara Indonesia secara tegas mengakui dan menghormati hak-hak yang berlaku di Tanah Pertiwi Indonesia.

Surat Girik sebagai dasar bukti pendaftaran Hak Atas Tanah mempunyai Kepastian hukum. Surat girik yang didaftarkan mempunyai pembuktian yang kuat yaitu sertifikat Hak Atas Tanah, melalui lembaga *rechtverwerking* tersebut, tanah yang sudah bersertifikat selama 5 tahun sejak sertifikat diterbitkan, tidak ada pihak yang dapat menuntut atau menggugat tanah tersebut. Hal ini di jelaskan pada pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Dengan lembaga *Rechtverwerking* ini dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum sebagai salah satu tujuan pendafaran tanah.

FAKTOR-FAKTOR HAMBATAN DALAM PENDAFTARAN SERTIFIKAT HAK ATAS DENGAN DASAR BUKTI SURAT GIRIK.

Beberapa faktor yang menjadi hambatan/kendala untuk membuat sertifikat hak atas tanah dengan dasar bukti surat girik yaitu :

1. Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, mengamanatkan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah harus sederhana, aman dan terjangkau. Namun hingga saat ini peraturan pelaksana dari Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan pertanahan Nasional Nmor 3 Tahun 1997 belum mencerminkan sifat sederhana, karena prosedur yang ditempuh dalam pembuatan sertifikat hak atas tanah sangat panjang, birokrasi yang terlalu banyak dan biaya yang terlalu mahal apalagi terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang taris dan jenis pelayanan dibidang pertanahan. Dengan Prosedur yang sangat panjang dan biaya yang mahal membuat masyarakat sangat sulit untuk mendaftarkan surat bukti pemilikan dengan dasar bukti surat
2. Kurang tersedianya Sumber Daya Manusia di lingkungan Pegawai Kantor Pertanahan, sehingga membuat masyarakat tidak bisa mendaftarkan surat giriknya ke kantor pertanahan dengan alasan yang tidak di dukung dengan aturan yang ada. Dan kesadaran dan pengetahuan masyarakat yang masih lemah, untuk mengajukan Surat Girik dalam pembuatan setifikat tanah
3. Keengganan untuk membuka informasi karena kurangnya pemahaman aparat pemerintah atas prinsip *good governance*, Pelaksanaan pendaftaran tanah belum oftimal dan belum terwujudnya pengawasan yang baik. Aparat pemerintah bukan merasa jadi pelayan masyarakat melainkan tuan yang harus dijamu dan dilayani..
4. Kutipan Letter C Kelurahan, sebagai hasil pendataan pencatatan tahun 1950, terbatasnya pendataan saat itu, dan tanah-tanah belum optimal masih dalam keadaan terlantar, sehingga Lurah hanya mendata pemilik yang menempati dan jumlah penduduk yang masih minim. Dengan terbatasnya pencatatan Buku Letter C, masyarakat yang akan mengajukan permohonan hak atas tanah sering kesulitan untuk meminta informasi tentang status tanah dan keadaan tanah.
5. Apabila terjadi peralihan hak tidak bisa menunjukkan asal-usul perolehannya, maka untuk membuat riwayat tanah yang berdasarkan Kutipan Letter C Kelurahan tidak akan bisa dibuat, sehingga untuk proses pensertifikatan akan terjadi kendala, dan pihak pemohon akan mencari asal-usul atas peralihan haknya sampai ketemu asal perolehannya.
6. Adanya pencatatan dalam Kutipan Letter C Kelurahan terjadi suatu kesalahan dalam mutasi yang disebut buku salah. Sebagai contoh pemilik tanah akan mengalihkan haknya kepada pembeli, dimana kepala desa salah mencatat didalam Kutipan Letter C Kelurahan. Pemilik akan mengajukan permohonan hak atas tanah, sebelum pengajuan telah meminta riwayat tanah/surat keterangan setelah dicocokkan Buku Letter C Kelurahan tidak terdapat nama pemilik tersebut, akibat dari suatu kesalahan, sehingga Lurah berkewajiban untuk mengoreksi atau membetulkan adanya suatu kesalahan dari

pencatatan terhadap Buku Letter C Kelurahan tersebut.

7. Pemekaran/Pemecahan suatu wilayah, dimana Kelurahan Cakung Barat dahulu pemekaran dari Kelurahan Cakung dan Kelurahan Cakung masuk wilayah dari DKI Jakarta hasil Pemekaran dari Desa Gapura muka, Bekasi, Jawa –Barat, Untuk memperoleh hak atas tanah harus meminta kepada pihak Ex Jawa Barat, mengenai Kutipan Letter C Kelurahan, harus diserahkan kepada pihak Lurah. Akibat masuknya wilayah tersebut dapat juga menghambat terjadinya proses pembuatan sertifikat, juga mengakibatkan kerawanan sengketa, yang diakibatkan tumpang tindih atas kepemilikan tanah dan salah penunjukkan obyek tanah.
8. Peralihan hak atas tanah seperti jual beli, hibah dan kewarisan serta akta- akta yang belum didaftarkan atau mutasi girik yang sering terjadi dilingkungan masyarakat tanpa didaftarkan di Kantor Pertanahan, sehingga untuk pengajuan permohonan hak atas tanah, khususnya dalam pembuatan surat keterangan sangat kesulitan, Akta-akta yang telah dibuat oleh dihadapan PPAT, dengan dasar bukti girik, tanpa dibuat asal-usul mengenai perolehannya.

Berbagai faktor dan alasan dapat dikemukakan untuk menjawab permasalahan yang demikian. Pengalaman telah menunjukan bahwa satu faktor dominan atas “keterlambatan” pendaftaran tanah karena peraturan pelaksana dari Undang-undang pokok tersebut yang kurang Progresif , sebagaimana diketahui bahwa asas dan tujuan UUPA untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum atas hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh Masyarakat. Menurut Penulis, Instansi Pemerintah yang berkaitan dengan pendaftaran Hak Atas Tanah harus Progresif dan responsif , sehingga masyarakat yang memegang surat Girik/Letter C akan mendaftarkan haknya Ke Kantor Pertanahan.

SIMPULAN

1. Surat Girik sebagai dasar bukti pendaftaran sertifikat Hak Atas Tanah mempunyai peranan yang sangat penting , untuk menentukan tanah bekas milik adat , dilihat dari bukti dasar surat Girik. Dalam permohonan pendaftaran sertifikat Hak Atas Tanah, Surat Girik merupakan salah satu syarat permohonan tersebut. Kepastian hukum terhadap surat girik sebagai dasar bukti pendaftaran sertifikat Hak Atas Tanah sangatlah jelas, melalui proses konversi atau Penegasan hak/Pengakuan Hak. Kepastian Hukum

terhadap Girik sebagai dasar bukti pendaftaran Hak Atas Tanah dimana buku Letter C tidak terdapat di Desa/Kelurahan, dapat diproses pendaftaran sertifikat Hak Atas Tanah dengan syarat Kepala Desa/Lurah memberikan keterangan, bahwa buku Letter C tidak terdapat di Kelurahan..

2. Surat Girik belum didaftar permohonan sertifikat Hak Atas Tanah disebabkan faktor prosedurnya yang lama, mahal, Girik sudah dimutasi , Kesadaran dan pengetahuan hukum masyarakat masih lemah, sehingga tidak mengetahui bagaimana cara proses pendaftaran sertifikat Hak Atas Tanah dengan dasar bukti girik. dan adanya pemekaran wilayah.

SARAN

1. Surat Girik sebagai dasar bukti pendaftaran sertifikat Hak Atas Tanah mempunyai peranan yang sangat penting , untuk menentukan tanah bekas milik adat , dilihat dari bukti dasar surat Girik. Dalam permohonan pendaftaran sertifikat Hak Atas Tanah, Surat Girik merupakan salah satu syarat permohonan tersebut. Kepastian hukum terhadap surat girik sebagai dasar bukti pendaftaran sertifikat Hak Atas Tanah sangatlah jelas, melalui proses konversi atau Penegasan hak/Pengakuan Hak. Kepastian Hukum terhadap Girik sebagai dasar bukti pendaftaran Hak Atas Tanah dimana buku Letter C tidak terdapat di Desa/Kelurahan, dapat diproses pendaftaran sertifikat Hak Atas Tanah dengan syarat Kepala Desa/Lurah memberikan keterangan, bahwa buku Letter C tidak terdapat di Kelurahan..
2. Surat Girik belum didaftar permohonan sertifikat Hak Atas Tanah disebabkan faktor prosedurnya yang lama, mahal, Girik sudah dimutasi , Kesadaran dan pengetahuan hukum masyarakat masih lemah, sehingga tidak mengetahui bagaimana cara proses pendaftaran sertifikat Hak Atas Tanah dengan dasar bukti girik. dan adanya pemekaran wilayah.

Daftar Pustaka

- Adrian Sutedi. (2007). *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Bachsan Mustafa. (1988). *Hukum Agraria dalam perspektif*. Bandung: Remadja Karya.
- Bernard Arief Sidharta. (2000). *Refleksi tentang Struktur ilmu hukum*. Bandung: Mandar Maju.
- Boedi Harsono. (2008). *Hukum Agraria Indonesia, sejarah pembentukan undang-undang Pokok*

- agraria, isi dan Pelaksanaannya. Jakarta: Djambatan.
- Intruksi Mentri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 tentang Percepatan pelayanan pendaftaran Hak milik atas Tanah untuk Rumah Tinggal.
- Intruksi Mentri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 Tentang percepatan Pelayanan pendaftaran peralihan Hak Atas Tanah.
- Irma Devita Purnamasari. (2010). Hukum Pertanahan. Jakarta: Kaifa
- Jimmy Joses Sembiring. (2010). Panduan Mengurus sertifikat Tanah. Jakarta: Visi Media.
- Keputusan Mentri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 tentang pemberian hak milik Atas Tanah untuk rumah tinggal.
- Peraturan Mentri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- Permeneg Agraria/Kepala BPN 3/1997 tentang ketentuan pelaksana PP No.24 Tahun 1997.
- R. Suprpto. (1986). Undang-undang Pokok Agraria Dalam Praktek. Jakarta: Mitra Sari.
- Republik Indonesia. Undang-undang Dasar 1945
- Republik Indonesia. Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Republik Indonesia. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 1958, tentang Penghapusan tanah Partekelir.
- Sudarsono. (2005). Kamus Hukum. Jakarta: Rineka Cipta
- Surat Edaran Direktur Jendral Pajak Nomor. SE-32/PJ.6/1993 tentang Surat Lanjut Larangan Penerbitan Girik, Keketir, Petuk D, Keterangan Objek Pajak (KP.PBB.41)
- Surat Mentri Keuangan Republik Indonesia Nomor.S-252/MK.04/1989 tentang Status Girik/
- Keketir/Petuk D Sebagai Salinan Kohir Pajak Bumi